



# PROGRAMME DE CONCOURS EXTENSION DE L'EMS LE CHATEAU DE CORCELLES



**CORCELLES-PRES-CONCISE**

1.	Clauses relatives au déroulement du concours .....	5
1.1	Introduction.....	5
1.2	Maître de l'ouvrage, adjudicateur et organisateur .....	5
1.3	Secrétariat du concours .....	6
1.4	Langue officielle .....	6
1.5	Genre de concours, procédure.....	6
1.6	Bases réglementaires.....	6
1.7	Prescriptions officielles .....	6
1.8	Conditions de participation.....	7
1.9	Incompatibilité.....	7
1.10	Groupes pluridisciplinaires.....	7
1.11	Modalités d'inscription.....	8
1.12	Confidentialité.....	8
1.13	Prix, mentions, indemnités et recommandation du jury.....	9
1.14	Attribution et ampleur du mandat .....	9
1.15	Procédures en cas de litiges .....	9
1.16	Jury et spécialistes-conseils .....	10
1.17	Calendrier du concours .....	11
1.18	Documents remis.....	11
1.19	Maquette .....	12
1.20	Questions au jury et réponses.....	12
1.21	Visite du site.....	12
1.22	Documents demandés.....	12
1.23	Présentation des documents .....	14
1.24	Dates et modalités de remise des projets (planches).....	14
1.25	Dates et modalités de remise des maquettes .....	15
1.26	Anonymat et devise .....	15
1.27	Critères éliminatoires .....	15
1.28	Critères d'appréciation .....	15
1.29	Recommandation du jury du concours.....	16
1.30	Notifications.....	16
1.31	Devoir de réserve .....	16
1.32	Publication et propriété des projets .....	16
1.33	Exposition publique et rapport du jury.....	16
2.	Cahier des charges.....	17
2.1	Historique / contexte.....	17
2.2	Objet du concours .....	17
2.3	Objectifs du concours.....	17
2.4	Objectifs généraux et concept d'hébergement .....	18
2.5	Périmètre du concours et périmètre de construction .....	19
2.6	Contexte et mesures applicables issus de la DGIP-MS .....	19
2.7	Dispositions légales .....	21
2.8	Contraintes liées au programme .....	22
2.9	Accès véhicules et stationnement .....	22
2.10	Parkings.....	22
2.11	Hauteurs maximales des constructions .....	22
2.12	Considérations du sol .....	22
2.13	Développement durable .....	22
2.14	Matérialisation.....	22
2.15	Normes et directives à respecter .....	23
2.16	Variantes .....	24
3.	Concept général et options programmatiques .....	25
3.1	Organisation générale .....	25
3.2	Concept .....	25
4.	Programme de locaux.....	28
4.1	Surfaces .....	28
4.2	Chambres .....	28

4.3	Circulations.....	28
4.4	Lumière naturelle .....	28
5.	Approbations et certifications.....	31
6.	Annexes .....	32

## Glossaire

AEAI	Association des établissements cantonaux d'assurance incendie
AMP / AIMP	Accord sur les marchés publics / Accord inter-cantonal sur les marchés publics
CAT	Centre d'Accueil Temporaire
DAEMS	Directives et recommandations Architecturales des Etablissements Médicaux-Sociaux vaudois
DGIP-MS	Direction générale des immeubles et du patrimoine – section des Monuments et des Sites
EMS	Etablissement Médico-Social
EPF	Ecole Polytechnique Fédérale
FAS	Fédération des Architectes Suisses
FSU	Fédération Suisse des Urbanistes
GATT	Accord général sur les tarifs douaniers et le commerce
HES / ETS	Haute école spécialisée / Ecole technique supérieure
IAUG	Institut d'architecture de l'Université de Genève (anciennement EAUG)
LAT	Loi (fédérale) sur l'aménagement du territoire
LATC	Loi (cantonale) sur l'aménagement du territoire et les constructions
LMP / LVMP	Loi sur les marchés publics / Loi vaudoise sur les marchés publics
LPNMS	Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites
MO	Maître de l'Ouvrage
OMC / WTO	Organisation mondiale du commerce / World Trade Organisation
RATC	Règlement sur l'aménagement du territoire et les constructions
REG	Registre suisse des architectes et ingénieurs
SIMAP	Système d'information des Marchés Publics en Suisse

# 1. Clauses relatives au déroulement du concours

## 1.1 Introduction

La Fondation du Clos du Château organise, avec la participation du Département de la Santé et de l'Action Sociale de l'Etat de Vaud, un concours de projet d'architecture en procédure ouverte.

La Fondation du Clos du Château est une fondation indépendante et son EMS, sis dans le village de Corcelles-près-Concise, y est implanté depuis plusieurs décennies dans un site à haute valeur historique qui bénéficie d'une situation privilégiée orientée sur le lac de Neuchâtel et la chaîne des Alpes en frange de zone agricole.

La construction du Château de Corcelles, de ses dépendances et de son jardin date d'avant 1717. Initialement, ce fut la demeure du Seigneur de Corcelles à laquelle était rattachée tout un domaine d'exploitation agricole et viticole.

Au cours des siècles qui suivirent, les divers remaniements de la parcelle du domaine ne firent que renforcer le lien entre le bâti et ses prolongements extérieurs, ceci sous diverses déclinaisons d'espaces paysagers.

A l'heure actuelle, le jardin clos, le jardin (vergers et parc), les places à l'arrière comme à l'avant du Château, la présence de nombreux murs, l'allée centrale d'entrée restent fidèlement constitutifs des spatialités extérieures historiques (v. chapitre 6, annexe n° 2 en fin de document). Le Château de Corcelles est et reste indissociable de ses prolongements extérieurs. Seul le morcellement de son domaine au fil des ans a eu raison de sa complète cohérence d'origine.

Aujourd'hui, l'activité de l'EMS est répartie entre deux bâtiments : **le bâtiment patrimonial du Château (env.1762)** ayant subi depuis moult adaptations constructives au fil des ans et **une extension (1999) attenante à l'aile droite du Château** (Annexe du Château). Ces bâtiments abritent une mission gériatrique de 34 lits, les locaux dévolus aux activités communes, aux activités socio-culturelles, à l'administration, à la formation du personnel, les locaux d'intendance tels que les cuisines, vestiaires, blanchisserie, ainsi qu'un espace réservé au CAT (Centre d'Accueil Temporaire) de 4 places. Les activités décrites ci-dessus et 13 chambres à 1 ou 2 lits de long séjour et 1 lit de court séjour occupent le bâtiment du Château, tandis que 14 chambres de long séjour à 1 ou 2 lits prennent place dans l'extension. Les deux bâtiments attenants sont reliés entre eux par une liaison interne au rez-de-chaussée et une liaison à ciel ouvert au 1<sup>er</sup>.

Dans ce contexte bâti chargé d'histoire où les rapports au paysage (lointain et rapproché) sont omniprésents, **l'objectif du concours** est de construire une nouvelle extension à cet établissement afin de se doter d'une capacité d'accueil et d'hébergement passant de 34 lits à 50 lits, d'augmenter le niveau de confort général de l'institution, également dans ses parties existantes et de pouvoir reconsidérer une distribution plus adéquate de ses activités, notamment collectives, administratives et d'intendance. Le nouvel établissement doit proposer un outil de travail performant pour la mission qu'il s'est désigné actuellement, mais aussi prendre en considération des valeurs de souplesse, d'adaptabilité et d'évolutivité au gré du développement des missions futures encore non définies.

Concernant les bâtiments existants, l'Annexe du Château fait partie des réflexions à mener dans le présent concours. Elle peut être maintenue ou faire l'objet d'une démolition partielle ou totale.

Pour ce qui est du Château, le réaménagement de ses espaces n'est pas considéré par le présent concours et le sera dans un 2<sup>ème</sup> temps.

L'activité de l'EMS doit être maintenue pendant les travaux et les 34 lits actuels doivent pouvoir rester occupés durant toute la durée de la réalisation. Cette contrainte nécessite de planifier **un chantier synchronisé par étapes**.

## 1.2 Maître de l'ouvrage, adjudicateur et organisateur

Le Maître de l'Ouvrage, organisateur de la mise en concurrence et adjudicateur, est la :

**Fondation du Clos du Château**  
Clos du Château 3  
1426 Corcelles-près-Concise

L'organisation du concours est assurée par :

**Thibaud Zingg Architectes Urbanistes**

Rue des Pêcheurs 7  
1400 Yverdon-les-Bains

- 1.3 Secrétariat du concours** Concours d'architecture Extension de l'EMS du Château de Corcelles  
**p.a. Irbis Consulting**  
Mme Rigoli Karina  
Rue des Vignerons 1A  
1110 Morges  
(pas de mail)

Le secrétariat n'est disponible que pour le dépôt des projets de concours (plans). Les maquettes seront déposées directement à l'adresse communiquée ultérieurement selon les modalités décrites au sous-chapitre 1.25.

Les appels téléphoniques relatifs au présent concours ne seront pas traités.

- 1.4 Langue officielle** La langue officielle du présent concours et de l'exécution des prestations est exclusivement le français. Cette condition est notamment applicable aux questions posées par les concurrents et aux textes figurant sur les documents qu'ils remettront. Il en va de même pour la suite de l'exécution des opérations.

- 1.5 Genre de concours, procédure** Le présent concours est un concours de projets d'architecture anonyme à un degré selon le Règlement des concours d'architecture et d'ingénierie SIA 142, édition 2009. Il se déroule selon une procédure ouverte conforme à la loi du 24 juin 1996 sur les marchés publics et à son règlement d'application du 7 juillet 2004.

Compte tenu de la valeur du marché, le concours est soumis à l'accord sur les marchés publics (AMP) de l'organisation mondiale du commerce (OMC/WTO) de 1994 et ses annexes concernant la Suisse.

Le jury se réserve le droit de prolonger le concours par un degré d'affinement anonyme en option, limité aux seuls projets qui resteront en lice, conformément au chapitre 5.4 du règlement SIA 142.

- 1.6 Bases réglementaires** Le présent concours est régi par le Règlement des concours d'architecture et d'ingénierie SIA 142, édition 2009, dont le maître de l'ouvrage, le jury et les concurrents reconnaissent le caractère obligatoire, ces derniers du seul fait qu'ils participent au concours.

- 1.7 Prescriptions officielles** La présente procédure se réfère aux prescriptions officielles qui suivent.

*Prescriptions internationales*

- Accord sur les marchés publics (AMP) de l'Organisation mondiale du commerce (OMC/WTO) du 15 avril 1994 et annexes concernant la Suisse

*Prescriptions nationales*

- Lois fédérales sur le marché intérieur (LMI) du 06.10.1995
- Accord intercantonal révisé sur les marchés publics (AIMP) du 15 mars 2001
- Association des établissements cantonaux d'assurance contre l'incendie (AEAI) : Prescriptions de protection incendie en vigueur

*Prescriptions cantonales*

- Loi vaudoise sur les marchés publics (IVMP) du 24 juin 1996 (état : 01.09.2004)
- Règlement d'application (RMP) du 7 juillet 2004 (état : 01.09.2004)
- Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) du 4 décembre 1985 et son Règlement d'application (RATC) du 19 septembre 1986

### Prescriptions communales

- Commune de Corcelles-près-Concise : Plan partiel d'affectation (PPA) Le Château (30.07.2018)

#### 1.8 Conditions de participation

Le concours est ouvert aux architectes établis en Suisse ou dans un état signataire de l'accord GATT/OMC sur les marchés publics du 15 avril 1994 qui offrent la réciprocité aux mandataires suisses, pour autant qu'ils répondent à l'une des conditions suivantes :

- être titulaire d'un diplôme d'architecture délivré soit par l'une des Ecoles Polytechniques Fédérales suisses (EPF), soit par l'Institut d'Architecture de l'Université de Genève (EAUG) ou IAUG) ou par l'Accademia di Architettura di Mendrisio, soit par l'une des Hautes Ecoles Spécialisées suisses (HES ou ETS) ou d'un diplôme jugé équivalent\* ;
- être inscrit au Registre suisse des architectes, REG, au niveau A ou B (le niveau C étant exclu).

*\* Lors de l'inscription, les concurrents en possession d'un diplôme étranger doivent fournir la preuve de son équivalence. Cette dernière peut être demandée à la Fondation des Registres suisses des professionnels de l'ingénierie, de l'architecture et de l'environnement - REG, Hirschengraben 10, 3011 Berne, tél. +41 31 382 00 32, [www.reg.ch](http://www.reg.ch).*

Les bureaux d'architectes portant la même raison sociale, même issus de cantons, régions ou pays différents, ne peuvent déposer qu'un seul dossier de candidature. Les bureaux ne portant pas la même raison sociale, mais faisant partie d'une même holding, peuvent participer séparément sous réserve que ces bureaux soient inscrits distinctivement au registre du commerce et que la participation de la maison-mère dans ces bureaux ne dépasse pas 20%. Dans le cas d'un **groupement d'architectes associés permanent**, c'est-à-dire installé depuis au moins un an à la date de l'inscription au présent concours, il suffit que l'un des associés remplisse les conditions de participation. Dans le cas d'un **groupement d'architectes temporaire**, tous les membres du groupe doivent remplir les conditions de participation.

Un architecte employé qui remplit les conditions de participation peut participer au concours pour autant que son employeur n'y participe pas lui-même au titre d'organisateur, de membre du jury, d'expert ou de concurrent. Il doit joindre une attestation signée de son employeur dans l'enveloppe contenant la fiche d'identification.

**Toutes ces conditions de participation doivent être remplies au moment de l'inscription et jusqu'à la fin du présent concours.**

Une copie du diplôme ou d'un justificatif témoignant de l'inscription au REG est à joindre obligatoirement à l'inscription.

Concernant les équivalences de diplômes étrangers, si pour des raisons de délais, les concurrents n'obtiennent pas assez rapidement l'attestation, ils sont autorisés à transmettre dans un premier temps, avec le formulaire d'inscription, une copie de leur demande au REG. Toutefois il est impératif que l'attestation officielle ait été réceptionnée par le secrétariat du concours avant la date de remise des projets, sous peine d'exclusion de la procédure du concours.

#### 1.9 Incompatibilité

Les concurrents doivent vérifier qu'ils ne se trouvent pas dans une situation de conflit d'intérêts selon l'art. 12.2 du règlement SIA 142, édition 2009. La directive de la commission SIA 142/143 "Conflits d'intérêts" accessible sur le site [www.sia.ch](http://www.sia.ch), rubrique "concours - lignes directrices" aide à l'interprétation de l'art. 12.2.

#### 1.10 Groupes pluridisciplinaires

En plus des compétences mentionnées ci-dessus, les candidats sont libres de consulter ou de s'adjoindre des spécialistes d'autres disciplines pour autant qu'ils respectent les règles de confidentialité. La participation de spécialistes dans plusieurs équipes est possible.

La formation d'une équipe pluridisciplinaire avec des spécialistes supplémentaires se fait sur une base volontaire. Dans le cas où le jury remarque une contribution de qualité exceptionnelle, il le saluera dans le rapport. De cette manière sont remplies les conditions pour que les projeteurs spécialistes volontaires de l'équipe gagnante puissent être mandatés directement. Si, pour des questions opérationnelles, les mandataires doivent s'associer en phase de réalisation avec des mandataires locaux, des suppléments d'honoraires ne pourront pas être revendiqués.

### 1.11 Modalités d'inscription

Le présent programme et ses annexes peuvent être téléchargés **dès le mardi 17 septembre 2019** via le site [www.simap.ch](http://www.simap.ch). Les candidats doivent s'inscrire par écrit à l'adresse du secrétariat du concours (v. sous-chapitre 1.3), au moyen de la fiche d'inscription téléchargeable également via le site [www.simap.ch](http://www.simap.ch).

L'inscription via le site [www.simap.ch](http://www.simap.ch) n'est pas considérée comme une inscription valable à la procédure de concours.

Les demandes d'inscription seront accompagnées des pièces justifiant le respect des conditions de participation (v. sous-chapitre 1.8) et d'une copie du récépissé attestant du versement d'une finance d'inscription de CHF 300.- TTC. Cette somme, couvrant une partie des frais de maquette, sera remboursée aux concurrents qui rendront un projet admis au jugement.

Le versement se fera en faveur de :

Coordonnées bancaires :	CREDIT SUISSE (Suisse) SA
Adresse bancaire :	8070 Zürich
Compte IBAN :	CH03 0483 5115 6118 8100 0
Clearing :	4835
BIC/SWIFT:	CRESCHZZ80A
CCP :	1156118-81
Rubrique :	Concours d'architecture Extension de l'EMS Le Château de Corcelles
Bénéficiaire :	IRBIS Consulting SA, Morges

Lors de versements effectués depuis l'étranger, il est important de veiller à ce que les frais bancaires supplémentaires soient payés en sus de l'inscription. Les candidats versant des finances d'inscription au-dessous de CHF 300.- seront priés de compléter leur émolument.

**Le délai d'inscription est fixé au 8 novembre 2019 au plus tard.** Après vérification du respect des conditions d'inscription, le secrétariat du concours confirmera par courriel au demandeur son inscription, avec lequel sera transmis le bon de retrait de la maquette.

Il est à noter que le délai d'inscription du vendredi 8 novembre est un délai d'ordre au-delà duquel les inscriptions ne pourront être enregistrées que moyennant un versement supplémentaire de CHF 200.- TTC destiné à couvrir la plus-value de la production à l'unité du fond de maquette. Ce versement ne sera pas remboursé dans le cas où le lot de maquettes est épuisé et la reproduction de maquettes génère des coûts supplémentaires. Dans ce cas, le délai de remise du fond de maquette sera de 2 semaines à compter de la date d'inscription.

### 1.12 Confidentialité

Les documents et informations que se fourniront réciproquement le Maître de l'ouvrage et les candidats seront utilisés exclusivement dans le cadre du présent concours et traités de manière confidentielle par les parties.

Conformément à l'article 12.2 du règlement SIA 142, édition 2009, il est rappelé que les membres du jury et leurs bureaux, les spécialistes-conseils et leurs bureaux, ainsi que l'organisation ne sont pas autorisés à participer au présent concours. Ceux-ci sont informés qu'ils possèdent un devoir de réserve et de confidentialité sur les informations qu'ils détiennent. Ils ne peuvent donc pas transmettre des informations ou des documents à des tiers, qu'ils participent ou non au concours, sauf sur autorisation du Maître de l'Ouvrage ou via ce dernier.

### **1.13 Prix, mentions, indemnités et recommandati on du jury**

Le jury dispose d'une somme globale de CHF 183'000.- hors taxes (HT) pour l'attribution de prix (approximativement cinq) et de mentions éventuelles.

Cette somme est définie sur la base des lignes directrices de la commission SIA 142, édition mars 2008, révisées en juin 2015. Le coût de l'ouvrage CFC 2 et 4 est estimé à environ CHF 12'250'000.- HT, y compris une estimation de la transformation des bâtiments existants (le Château) avec les facteurs de pondération suivants (selon norme SIA 102) :

- degré de difficulté (ouvrage catégorie V)  $n = 1.10$

en prenant en compte, pour les prestations demandées, les majorations suivantes (selon les lignes directrices de la commission SIA 142) :

- élaboration approfondie, mobilier + 5%
- élaboration (illustration) des choix constructifs / matériaux +10%
- image(s) 3D, photomontage, autre type de reproduction +5%
- représentation de réalisation par étapes +5%

Conformément à l'art. 22.3 du règlement SIA 142, le jury peut recommander, pour une poursuite du travail, un projet faisant l'objet d'une mention, à condition qu'il se trouve au 1<sup>er</sup> rang et que la décision du jury soit prise au moins à la majorité des trois quarts des voix et avec l'accord explicite de tous les membres du jury qui représentent le Maître de l'ouvrage.

### **1.14 Attribution et ampleur du mandat**

Conformément aux accords intercantonaux et internationaux sur les marchés publics et au règlement SIA 142, édition 2009, le Maître de l'ouvrage a l'intention de confier le mandat d'architecte à l'auteur du projet recommandé par le jury, dans un 1<sup>er</sup> temps pour les études et la réalisation du projet et des aménagements extérieurs, ainsi que dans un 2<sup>ème</sup> temps pour les études et la réalisation du réaménagement des espaces dans le Château, soit à 100% des prestations ordinaires selon la SIA 102, sous réserve de l'acceptation des crédits d'études et de constructions et des autorisations de construire, des délais référendaires et des modifications qui pourraient être demandées par le Maître de l'ouvrage.

Si le Maître de l'ouvrage estime que le lauréat ne dispose pas de la capacité et/ou des compétences nécessaires en matière de préparation d'exécution et de suivi de chantier, ou que celles-ci s'avèrent insuffisantes, ou encore dans le but de garantir un développement du projet dans le sens des objectifs visés, de la qualité, des délais et des coûts, le Maître de l'ouvrage se réserve le droit d'exiger en tout temps que l'équipe du lauréat soit complétée par des spécialistes choisis d'un commun accord entre le Maître de l'ouvrage et l'auteur du projet. Les honoraires nécessaires à ces prestations ne viennent pas s'ajouter aux prestations ordinaires du bureau lauréat.

En cas d'interruptions du mandat, les honoraires seront calculés au prorata des prestations accomplies en tenant compte des articles de la SIA 142, 2009.

### **1.15 Procédures en cas de litiges**

Les décisions du jury sur des questions d'appréciation sont sans appel. Si des intérêts légitimes sont lésés dans le cadre du concours, la procédure en cas de litige, conformément à l'article 28.1 du règlement SIA 142, s'applique.

Les décisions du Maître de l'ouvrage relatives à la sélection ou à l'attribution du mandat peuvent faire l'objet d'un recours auprès de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal vaudois. Le recours dûment motivé doit être déposé dans les 10 jours dès la notification, à savoir, la publication du rapport du jury ou le vernissage de l'exposition des projets du concours.

### 1.16 Jury et spécialistes-conseils

Les membres du jury, désignés par le Maître de l'ouvrage, sont responsables envers le Maître de l'ouvrage et les participants d'un déroulement du concours conforme au présent programme.

Le jury approuve le programme du concours et répond aux questions des participants. Il juge les propositions de concours, décide du classement, attribue les prix et les éventuelles mentions. Il rédige le rapport du jugement et les recommandations pour la suite des opérations.

Le jury est composé des personnes suivantes :

Président du jury	M. François PAYOT, président du Comité de l'Association de l'établissement médico-social Le Château de Corcelles
Membres professionnels	Mme Dominique MORET, architecte EPFL, Direction générale de la cohésion sociale, Lausanne  Mme Valérie JOMINI, architecte EPFL SIA FAS, Zürich  M. Laurent ESSIG, architecte paysagiste HES, urbaniste FSU, Bevaix  M. Eric FREI, architecte EPFL SIA FAS, Lausanne  Mme Gabriela MAZZA, architecte EPFL SIA, Zürich  M. Normann PILLER, architecte EPFL SIA, membre du Comité de l'Association de l'établissement médico-social Le Château de Corcelles
Membre professionnel suppléant	Mme Christine THIBAUD ZINGG architecte EPFL SIA FAS, Yverdon-les-Bains
Membres non professionnels	Mme Sabine BELLMANN, intendante de l'EMS Le Château de Corcelles  Mme Samia MEDDAHI, infirmière cheffe de l'EMS Le Château de Corcelles  M. Philippe HUMBERT. syndic de Corcelles-près-Concise et membre de la Fondation du Clos du Château  M. Dominique WILLER, directeur de l'EMS Le Château de Corcelles
Membre non professionnel suppléant	Mme Céline GOMEZ, responsable d'animation de l'EMS Le Château de Corcelles  M. Christian MILLIOUD, membre du Comité de l'Association de l'établissement médico-social Le Château de Corcelles

Spécialistes-conseils

Economiste de la Construction  
Agent de qualité (ECA)  
Consultant(s) Monuments et sites

La liste des spécialistes n'est pas exhaustive. L'organisateur, sur requête du jury approuvée par l'adjudicateur, se réserve le droit de faire appel à d'autres spécialistes-conseils selon le développement du concours. Le cas échéant, il fera en sorte de les choisir afin qu'ils ne se trouvent pas en conflit d'intérêt avec un des concurrents.

### 1.17 Calendrier du concours

Publication et mise à disposition des documents	17 septembre 2019
Retrait des maquettes	dès le 20 septembre 19
Visite du site possible	1er et 3 octobre 19
<b>Délai pose des questions sur <a href="http://www.simap.ch">www.simap.ch</a></b>	<b>15 octobre 19</b>
Réponses aux questions sur <a href="http://www.simap.ch">www.simap.ch</a>	29 octobre 19
Inscription (délai d'ordre)	8 novembre 19
<b>Remise des projets (planches)</b>	<b>15 janvier 2020</b>
<b>Remise des maquettes</b>	<b>31 janvier 2020</b>
Annnonce des résultats	fin mars-début avril 2020
Attribution des prix, vernissage et exposition	courant avril 2020
Retrait des documents	courant mai 2020

### 1.18 Documents remis

#### A. Programme et cahier des charges

**Document A1** le présent programme de concours (format pdf).

#### B. Fiches techniques

**Document B1** fiche d'inscription (format word / pdf).

**Document B2** fiche d'identification avec mention des collaborateurs (format word / pdf).

**Document B3** engagement sur l'honneur du participant (format word / pdf).

**Document B4** bon de retrait pour la maquette (format pdf) transmis ultérieurement.

**Document B5** fiche technique faisant partie du cahier de calculs (format excel / pdf)

#### C. Documents, plans, règlements

**Document C1** plan de situation (échelle 1/500) avec courbes de niveaux, périmètre du concours, périmètre de construction, ainsi que délimitations des aires d'affectations et constructions du PPA Le Château, servant de fond pour le rendu (format dxf / dwg / pdf).

**Document C2** plan partiel d'Affectation Le Château et son règlement (30.07.2018) (format pdf)

<b>Document C3</b>	relevé des bâtiments existants (le Château et son Annexe) (format dxf / dwg / pdf)
<b>Document C4</b>	fonctionnalités actuelles localisées dans le bâtiment du Château et son Annexe (format pdf)
<b>Document C5</b>	fonctionnalités du concours localisées dans le bâtiment du Château et liées au programme global du nouvel EMS (format pdf)
<b>Document C6</b>	extraits du rapport d'aménagement selon l'art. 47 OAT pour le Plan partiel d'Affectation Le Château portant sur le paysage (format pdf)
<b>Document C7</b>	directives et recommandations architecturales des établissements médico-sociaux vaudois (DAEMS), édition nouvelle du 01.02.2019 (format pdf)
<b>Document C8</b>	définition du bâtiment n° ECA 44 (le Château et son Annexe) (format pdf)
<b>Document C9</b>	attitudes d'intervention sur l'Annexe du Château (format pdf)

#### 1.19 Maquette

Le fond de maquette au 1/500e pourra être retiré dès le **vendredi 20 septembre 2019**. Le bon de retrait (B4) sera transmis avec le courriel (e-mail) de conformité de l'inscription. La dimension de la maquette couvercle compris : 44 x 48 x 17 cm.

#### 1.20 Questions au jury et réponses

Les concurrents ont la possibilité de poser des questions **sur le site [www.simap.ch](http://www.simap.ch)** jusqu'au **mardi 15 octobre 2019 à 23h00 au plus tard**.

L'adjudicateur répondra - *dans toute la mesure du possible* - jusqu'au mardi 29 octobre 2019 par le biais de la plate-forme [www.simap.ch](http://www.simap.ch), uniquement aux questions posées par écrit sur celle-ci.

Aucune question ne sera traitée par téléphone.

#### 1.21 Visite du site

Une visite de l'intérieur des bâtiments n'est possible que le mardi 1er et jeudi 3 octobre 2019 à 14h00.

Le site, lui, est en tout temps accessible aux visites.

#### 1.22 Documents demandés

Les participants remettront les éléments suivants :

**6 planches maximum au format A1 horizontal** (840 mm x 594 mm) comprenant :

- à l'échelle 1/500, établi sur la base cadastrale laissant transparaître les infos existantes, un plan de toiture avec altitude des acrotères, des corniches et des faîtes, rendu sur fond blanc en noir admettant des nuances de gris. Ce plan comportera l'implantation des constructions projetées, les bâtiments existants, les aménagements extérieurs, les accès, les places de parc, ainsi que les principales cotes d'altitude du terrain aménagé ;

- à l'échelle 1/200, avec le nord redressé, les plans de tous les niveaux, y compris rez-de-chaussée avec les aménagements extérieurs, les coupes avec mention du terrain naturel et les façades, rendu en noir ou nuance de gris sur fond blanc. Les plans, coupes, façades doivent inclure la figuration schématique du bâtiment du Château. Les plans doivent comporter - *de manière lisible* - la désignation abrégée des locaux (abréviation DAEMS), leur n° de local, l'indication des chapitres DAEMS, leur surface utile (SU), les cotes d'altitude des niveaux finis et la situation des coupes ;
- un plan d'aménagement d'une chambre d'hébergement avec mobilier et sanitaires, à l'échelle 1/50 avec une variante d'aménagement;
- une coupe constructive de la façade, significative du projet, à l'échelle 1/50, sur toute la hauteur du bâtiment avec une légende de matérialisation ;
- l'illustration des différentes étapes de construction et de transformation/démolition/reconstruction sur les bâtiments existants avec l'explication des activités restreintes transitoires et des transferts de lits s'y rapportant ; l'exploitation des 34 lits actuels répartis entre le Château et l'Annexe doit être garantie jusqu'au moment de leur transfert dans l'extension nouvelle.
- une planche explicative, avec textes, représentations 3D au nombre de 2 (1 point de vue montrant obligatoirement le front sud du bâtiment et son contexte, 1 autre laissé à l'appréciation du concurrent), schémas, etc. expliquant le parti architectural proposé, rendu libre. Des schémas et/ou des textes expliqueront l'approche et les réflexions menées au sujet du développement durable (implantation, ensoleillement, matérialisation, végétation, etc.).
- Toutes ces indications peuvent être éventuellement réparties sur les autres planches.

**Une réduction au format A3** de toutes les planches A1.

**Un cahier de calculs à part** indiquant le calcul du cube (volume brut VB) et les surfaces de planchers (SP) de la proposition, selon la SIA 416, avec schémas au 1/500 de tous les étages (yc coupes).

Le calcul VB et SP distinguera précisément :

\_ les locaux de la proposition localisés sur l' « aire de construction nouvelle du PPA Le Château ». La Surface de Plancher déterminante SPd liée à cette aire selon la SIA 421 (SPd max : 3'200 m<sup>2</sup>) sera également calculée.

\_ les locaux de la proposition localisée sur l' « aire des bâtiments existants du PPA Le Château » relative à l'Annexe du Château.

Si des parties de bâtiment(s) du projet chevauchent à la fois l' « aire de construction nouvelle » du PPA et l' « aire des bâtiments existants » du PPA, leurs surfaces / volumes respectifs seront comptabilisées distinctement et seulement dans l'aire qui les concerne.

Les résultats de ce calcul seront reportés en bas de page de la fiche technique B5.

A ce calcul s'ajoute aussi celui à établir sur la fiche B5 relatif aux surfaces utiles (SU) selon la même distinction que ci-dessus.

**Une maquette du projet** comportant la devise, réalisée sur le fond obtenu, terrain et volumes bâtis en blanc (échelle 1/500).

**Une enveloppe A cachetée** sur laquelle figurera la devise et contenant :

- la fiche d'identification (B2) dûment remplie, mentionnant le nom de tous les collaborateurs du bureau ayant participé au concours et les spécialistes éventuels ;
- l'engagement sur l'honneur (B3) du participant dûment daté et signé ;
- un bulletin de versement ou, le cas échéant, les coordonnées bancaires internationales, pour le remboursement de la finance d'inscription et le versement du montant d'un éventuel prix ou mention.

**Une enveloppe B cachetée** sur laquelle figurera la devise et contenant :

- une clé USB, ou un CD contenant les fichiers informatiques de toutes les planches A1 réduites au format A3 (pdf). Ces fichiers seront anonymisés, optimisés et limités dans leur taille.

### 1.23 Présentation des documents

Le projet sera rendu sur tirage papier selon les modalités suivantes :

- **6 planches** maximum sur format A1 horizontal (840 mm x 594 mm) ;
- aucun élément du projet n'est disposé à cheval sur plusieurs planches ;
- les planches sont numérotées avec mention d'un plan d'affichage ; elles seront disposées sur 3 colonnes et 2 lignes ;
- les textes sont en langue française ;
- la devise doit figurer sur tous les plans, en haut à gauche, ainsi que l'indication *Concours d'architecture Extension de l'EMS Le Château de Corcelles* ;
- l'ensemble des plans doit être fourni en deux exemplaires, 1 pour l'affichage (papier 180 g/m<sup>2</sup> recommandé), 1 pour la vérification (papier 120 g/m<sup>2</sup>) ;
- les plans papier ne doivent en aucun cas être collés sur un support type carton ou carton plume.

### 1.24 Dates et modalités de remise des projets (planches)

Tous les documents, sous réserve des maquettes, parviendront, sous couvert de l'anonymat, dans un cartable ou dans un tube, groupés en 1 seul colis, non pliés, le **mercredi 15 janvier 2020 à 16h00 au plus tard**, le cachet postal faisant foi, à l'adresse suivante :

#### **Irbis Consulting**

Mme Rigoli Karina  
Rue des Vignerons 1A  
1110 Morges

Horaire d'ouverture du lundi au vendredi 08h30-12h00 – 13h30 à 17h00

Le participant est responsable de suivre son envoi sous **www.post.ch** sous « Track & Trace ». S'il remarque que le colis n'est toujours pas arrivé à destination 5 jours après la date d'envoi, il doit le communiquer sans délai au secrétariat général de la SIA. Celui-ci avertira le secrétariat du concours en garantissant l'anonymat et à titre fiduciaire. Si le participant a passé ce délai d'annonce, il ne pourra en aucun cas faire valoir son droit en cas de non réception, même si l'envoi a été effectué dans les temps. La conservation d'une copie de la quittance (avec code barre) est en tous les cas d'extrême importance.

**1.25 Dates et modalités de remise des maquettes**

La maquette doit être livrée, sous couvert de l'anonymat, le **vendredi 31 janvier 2020**, strictement **entre 14h00 et 16h00**.

Le cachet postal ne faisant pas foi, à une adresse qui sera communiquée ultérieurement aux candidats par le biais du secrétariat du concours.

Le concurrent est seul responsable de l'acheminement et du dépôt de sa maquette dans le délai et à l'endroit indiqués. Tout projet parvenant après ce délai sera exclu du jugement.

Aucune mention permettant d'identifier le nom des concurrents ne doit figurer dans la documentation produite et les emballages, sous peine d'exclusion.

L'envoi de maquette par poste n'est pas accepté.

Aucune revendication de dédommagement ne pourra être formulée en cas de dégradation accidentelle ou malveillante d'une maquette.

**1.26 Anonymat et devise**

Tous les documents, sans exception, y compris les emballages, seront remis sous couvert de l'anonymat.

Ils porteront la mention :

*Concours d'architecture Extension de l'EMS Le Château de Corcelles*, **ainsi qu'une courte devise choisie** par le concurrent.

Le nom de l'auteur du projet et de ses collaborateurs doit obligatoirement figurer sur la fiche d'identification, avec la devise, le tout mis dans une enveloppe cachetée munie de la devise.

**1.27 Critères éliminatoires**

Les projets qui ne respectent pas l'un ou l'autre des points suivants ne seront pas admis au jugement :

- délais de rendu (documents papier / maquette)
- anonymat (documents papier / maquette).

**1.28 Critères d'appréciation**

Les propositions seront jugées sur la base des critères suivants :

- la qualité d'intégration du projet dans le site
- la qualité architecturale et paysagère de la proposition et son rapport avec le Château et ses jardins
- le respect du programme du concours
- la qualité des espaces et aménagements extérieurs projetés et leurs rapports avec les éléments bâtis
- le respect du Plan Partiel d'Affectation (PPA) Le Château et son règlement
- la spatialité et l'ambiance intérieure, la facilité d'orientation, la rationalité des circulations et la fonctionnalité de la proposition
- la qualité spatiale et fonctionnelle du lien entre le projet et le bâtiment du Château (inclus le traitement réservé à l'Annexe)
- la polyvalence et la flexibilité du dispositif architectural pour permettre les évolutions de l'hébergement médico-social
- l'économie générale du projet placé sous l'angle du développement durable

Les critères d'appréciation peuvent être précisés et affinés pendant le jugement. L'ordre dans lequel ils sont mentionnés ne correspond pas à un ordre de priorité.

Les projets retenus, après les tours d'élimination, seront soumis à une analyse technico-financière comparative par des experts neutres. Cette analyse n'aura qu'une valeur indicative.

- 1.29 Recommandation du jury du concours** A l'issue du concours, le jury définira ses recommandations pour la poursuite du projet à l'intention du Maître de l'ouvrage.
- 1.30 Notifications** Les candidats inscrits seront informés des résultats par courrier.
- 1.31 Devoir de réserve** Tous les concurrents qui auront déposé une proposition s'engagent à un devoir de réserve et à ne pas rendre leur projet public avant l'inauguration de l'exposition et la distribution des prix.
- 1.32 Publication et propriété des projets** Le droit d'auteur sur les projets reste propriété des participants.  
Les documents relatifs aux propositions des concurrents primés ou recevant une mention deviennent propriété du Maître de l'ouvrage.  
Les autres documents seront repris par leurs auteurs après l'exposition publique dans un délai qui sera fixé ultérieurement. Passé ce délai, les documents non retirés seront détruits.
- 1.33 Exposition publique et rapport du jury** A l'issue du jugement, l'ensemble des projets admis à celui-ci fera l'objet d'une exposition publique pendant dix jours ouvrables. La date et le lieu seront communiqués en temps voulu aux concurrents et à la presse. Les noms des auteurs des projets jugés seront portés à la connaissance du public.  
L'ensemble du concours fera l'objet d'un rapport de jury qui sera remis à tous les participants ayant rendu un projet.

## 2. Cahier des charges

### 2.1 Historique / contexte

La Fondation du Clos du Château est une Fondation privée reconnue d'intérêt public au sens des art. 80 et suivants du Code civil suisse, à l'instar de l'ensemble des établissements du même type. Elle est propriétaire de l'ensemble du bien-fonds et des immeubles sis sur la parcelle, et l'Association de l'EMS Le Château en est le locataire exploitant.

Située sur une parcelle plus grande qu'actuellement, la maison de maître du Clos du Château, dit Le Château faisait partie à l'origine d'un vaste domaine agricole/viticole et date d'avant 1717. Propriété du Seigneur de Corcelles, puis de la famille de Meuron, elle fut rachetée en 1950 par l'Association des communes des Cercles de Grandson et Concise pour accueillir dès 1952, moyennant certains aménagements, une Maison de repos pour les personnes âgées de la région, le domaine agricole étant géré indépendamment. En 1999 fut inaugurée l'extension sur l'aile droite du Château qui permit d'offrir des lits supplémentaires à l'établissement. En 2010 s'y est ajouté un Centre d'accueil temporaire de 4 places localisées dans le bâtiment du Château.

A l'étroit dans ses murs et également sur la zone à bâtir qui lui était affectée à l'origine dans le plan général d'affectation communal (PGA de Corcelles-près-Concise) pour envisager le redéploiement programmatique envisagé permettant à l'EMS de se doter d'une cinquantaine de lits, l'institution dut engager une longue procédure de reconsidération à la fois territoriale et contextuelle (Monuments et Sites, Service du Développement territorial, etc.). Après de nombreuses années de pourparlers et d'études, des droits à bâtir supplémentaires, mais mesurés lui furent officiellement octroyés. Le Plan Partiel d'Affectation Le Château entra en vigueur en été 2018, libérant par la même occasion la mise sur pied d'un concours d'architecture pour une extension de l'établissement, ainsi qu'une réhabilitation possible de l'ensemble construit existant.

### 2.2 Objet du concours

L'EMS souhaite agrandir son établissement pour augmenter sa capacité d'accueil actuelle de 34 lits à 50 lits de long séjour, ainsi que d'intervenir sur tout ou partie des bâtiments existants. Sa mission d'hébergement restera celle qui prévaut actuellement : l'exploitation d'un lieu ouvert pour de la gériatrie. L'EMS prévoit d'intervenir sur les bâtiments existants de la manière suivante :

- l'Annexe du Château fait partie du périmètre du concours avec la possibilité de la transformer ou de la démolir partiellement ou totalement (v. documents remis **C1** et **C9**).
- le Château accueillera des espaces à l'usage de l'EMS (v. document remis **C5**). Il fera ultérieurement l'objet d'un projet de réaménagement architectural intérieur respectueux de la substance patrimoniale de l'objet.

### 2.3 Objectifs du concours

Les objectifs de ce concours sont de réaliser un lieu d'accueil pour personnes âgées entièrement renouvelé, adapté aux concepts d'hébergement émis dans les extraits du projet institutionnel (voir sous-chapitre 2.4) et s'inscrivant dans un environnement chargé d'histoire et de fortes valeurs identitaires. L'identité de ce lieu doit être reconduite et pérennisée par un projet équilibré qui saura créer les liens qualitatifs entre patrimoine bâti, patrimoine paysager et contemporanéité. L'établissement médico-social s'appelle actuellement « EMS Le Château » ; ce nom perdurera pour la réalisation future avec toute la charge identitaire qu'il représente.

Selon le Maître de l'ouvrage, l'architecture de ce lieu se doit d'être « apaisée », à forte connotation familiale et sensée maintenir le fort lien existant avec la région et son histoire.

Il s'agit de maintenir la valeur identitaire attractive de ce lieu privilégié tant pour les résidents que pour leurs familles, ainsi que pour le personnel.

## 2.4 Objectifs généraux et concept d'hébergement

Les objectifs généraux et le concept d'hébergement se basent notamment sur les extraits du projet institutionnel de la Direction de l'EMS suivants :

### « Préambule

La rénovation et l'agrandissement de l'EMS le Château de Corcelles doivent être pensés en fonction des besoins et attentes futurs des bénéficiaires mais également de la population locale en termes de prévention notamment. L'établissement se veut un endroit familial, ouvert à l'extérieur et respectueux d'un accompagnement sécurisé et personnalisé. Idéalement situé à la campagne, dans une magnifique propriété surplombant le lac de Neuchâtel et disposant d'un jardin à la française et d'un verger,

L'architecture du nouveau bâtiment devra s'intégrer parfaitement au cadre historique et majestueux de la propriété. La Fondation du Clos du Château dispose d'une parcelle permettant son agrandissement sur le site actuel.

...

### Mission

Notre Institution est un lieu de vie, offrant des prestations médico-sociales, hôtelières, de soins et d'animation à des personnes en perte d'autonomie dont le maintien à domicile n'est durablement plus possible. Cette mission se subdivise en plusieurs axes, qui sont :

- Hébergement en long séjour de personnes âgées atteintes de troubles physiques liés à l'âge.
- Hébergement en long séjour de personnes présentant une problématique psychiatrique de l'âge avancé. (c.f. Critères d'admission ci-dessous)
- Accueil en court séjour, maximum 30 jours par année, de personnes à domicile, nécessitant temporairement une prise en soins, dans le but de favoriser ou prolonger le maintien à domicile de manière planifiée ou dans le cadre d'urgence médico-sociale.
- Accueil en CAT (centre d'accueil temporaire) de personnes domiciliées dans les communes de l'Association, en perte d'autonomie physique, psychique ou sociale, afin de décharger momentanément les familles, de retarder le placement en long-séjour, de favoriser le maintien du potentiel santé, de prévenir l'isolement de la personne âgée en favorisant les liens sociaux.
- Hébergement en long séjour de personnes encore jeunes et présentant une pathologie dégénérative et/ou invalidante.

...

### Défi architectural

L'EMS du Château de Corcelles attend des participants au concours architectural, des propositions englobant les valeurs et les réflexions suivantes :

Lorsqu'un résident entre en institution, une nouvelle vie commence pour lui ainsi que pour ses proches. Il doit pouvoir retrouver un lieu de vie médicalisé dans lequel il se sent chez lui. Sa chambre devient son domicile, elle doit être personnalisable au gré de ses envies.

Ce cadre de vie communautaire doit représenter un lieu d'échanges et de rencontres semi-privés et collectifs, tout comme d'offrir l'alternative de se retirer dans sa sphère privée.

Les visites restent parfois le seul lien encore possible avec l'extérieur et avec la société. L'entourage doit pouvoir s'intégrer et évoluer librement dans les différents espaces du lieu de vie afin de maintenir les liens et la socialisation.

L'accueil chaleureux et convivial de l'EMS rend ce lieu de vie ouvert à tous, il est centré sur les besoins des résidents et les attentes des proches.

Les espaces utilisés par les résidents et le personnel doivent avoir une répartition cohérente afin d'éviter des déplacements inutiles dans la maison. Par principe, aucune barrière architecturale n'entrave la déambulation des résidents, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du bâtiment. Des parcours en boucle, la signalisation et les couleurs doivent faciliter l'orientation spatiale.

La communication est la base du fonctionnement d'une institution. Elle passe par des nouvelles technologies : appel malade et anti-errance avec géolocalisation, détection incendie, téléphonie mobile, connexion wifi dans tout l'établissement et les extérieurs.

L'infrastructure mise à disposition se doit d'offrir des facilités permettant la réalisation des prestations dans les meilleures conditions. Entre les besoins des résidents et ceux du personnel il convient parfois de trouver des compromis aussi subtils que fondamentaux.

...

### **Concept d'accompagnement**

#### ***Accompagner, une belle histoire***

Suivant l'étymologie du terme, « cum Panis » signifie partager le pain avec l'autre, marcher avec un compagnon, à des fins d'instruction et d'assistance mutuelle, s'appuyant sur des valeurs humanistes d'accueil, d'ouverture, de solidarité et d'attention aux autres.

...

#### **Notre philosophie**

Notre établissement accueille des résidents qui sont tous en perte d'autonomie, mais d'âges divers en fonction des pathologies. L'EMS constitue le lieu de vie de nos résidents pour lesquels nous nous efforçons de maintenir et respecter leurs habitudes ainsi que répondre à leurs attentes, dans la limite des moyens dont nous disposons. Par ce concept d'accompagnement, nous montrons que la prise en charge vise, de façon globale et individualisée, la satisfaction de leurs besoins grâce à l'intervention coordonnée d'une équipe pluridisciplinaire composée du service des soins, d'une équipe d'animation, du personnel hôtelier et administratif, le tout chapeauté par leurs responsables respectifs et la direction de l'établissement. »

### **2.5 Périmètre du concours et périmètre de construction**

Le projet prend place sur la parcelle 549 (9'616 m<sup>2</sup>) de la Commune de Corcelles-près-Concise. Le périmètre du concours correspond exactement au périmètre du plan partiel d'affectation PPA Le Château.

Le périmètre de construction du concours est identifié sur le document remis **C1**, ainsi que partiellement sur le document remis **C9**. Il concerne l'« aire de construction nouvelle du PPA » et l'« aire des bâtiments existants du PPA » relative au bâtiment de l'Annexe du Château (v. document remis **C8**).

### **2.6 Contexte et mesures applicables issus de la DGIP-MS**

Le PPA Le Château fixe les règles générales d'intervention sur les bâtiments existants (art. 10 du PPA) et leurs cotes d'altitude maximales. A ces contraintes s'ajoutent celles issues de la protection cantonale des monuments et sites (DGIP-MS).

Les volumes existants répertoriés sous le n° ECA 44 (v. document remis **C8**) sont détaillés ainsi :

**LE CHATEAU (n° ECA 44)** : le CHATEAU est identifié en bleu sur le document et comprend également la VERANDA à l'« ouest » prolongée de sa TERRASSE sur terre-plein.

**L'ANNEXE (n° ECA 44)** : ce bâti constitue l'ANNEXE du Château, extension construite en 1999. Elle est identifiée en jaune sur le document et comprend un corps principal développé sur 2 niveaux, ainsi qu'un CORPS DE TRANSITION développé sur 1 niveau. Ce corps de transition a été surmonté au 1er étage d'un PASSAGE couvert (env. année 2005) reliant le Château à l'Annexe et complété au rez supérieur par un AJOUT (année 2012) qui combla le vide entre la terrasse de la véranda et l'Annexe. Les différentes altitudes maximales de leur gabarit sont renseignées sur le document.

**Le contexte et les mesures applicables de la DGIP – MS pour intervenir sur l'Annexe du Château se définissent selon les deux cas de figures suivants :**

1) Si l'Annexe est maintenue dans le projet :

ANNEXE, CORPS PRINCIPAL

Sur le principe, la DGIP-MS considère que cette partie de l'Annexe est au bénéfice du droit acquis et peut être maintenue dans le cadre du concours. N'étant pas sous protection au sens de la LPNMS, elle peut être transformée ou réhabilitée dans les limites strictes du gabarit existant, soit le bâti actuel sur deux niveaux.

L'altitude maximum de l'acrotère selon PPA = 472.75

Seule la mise en conformité thermique de l'enveloppe permet de dépasser, dans une mesure adaptée, la surface du droit acquis et de déborder un minimum sur l' « aire de construction nouvelle du PPA Le Château ». Cependant, la matérialité et la teinte de l'enveloppe devront s'intégrer à l'ensemble et être en dialogue avec la maison de maître.

ANNEXE, CORPS DE TRANSITION

Sur le principe, la DGIP-MS considère que cette partie de l'Annexe à un niveau, ainsi que le PASSAGE en dessus est au bénéfice du droit acquis et peut être maintenue dans le cadre du concours. N'étant pas sous protection au sens de la LPNMS, elle peut être transformée ou réhabilitée dans les limites strictes du gabarit existant. Cependant la modification de tout ancrage dans la façade du château rend nécessaire l'obtention d'une autorisation spéciale.

L'altitude maximum de l'acrotère du CORPS DE TRANSITION = 469.60

L'altitude de l'acrotère du PASSAGE = 472.40

Par contre, la DGIP-MS encourage la suppression de la pièce ajoutée dans le corps de transition – identifiée comme AJOUT sur les documents remis **C8** et **C9** (zone jaune hachurée) -, car elle suscite une situation enclavée de la véranda et de sa terrasse.

Considérant le manque d'intégration du corps de transition, la DGIP-MS encourage la réfection de cet espace au profit d'un projet plus fin, plus harmonieux et intégré, permettant une transition délicate et souple entre la maison de maître, la véranda et le corps principal de l'Annexe. Dans ce contexte, la teinte, la matérialité, les détails et les raccords devront être finement étudiés.

2) Si l'Annexe est démolie partiellement ou totalement dans le projet :

Si le projet prévoit une démolition partielle ou totale de l'Annexe, les parties démolies ne seront plus au bénéfice du droit acquis et les contraintes obligatoires livrées par la DGIP-MS seront les suivantes ;

Tout d'abord les nouvelles constructions devront s'intégrer harmonieusement au château. Si une liaison directe est prévue celle-ci doit être la plus réversible possible et demeurer l'accessoire de la maison de maître. Les constructions nouvelles ne doivent jamais prendre le pas sur cette dernière qui doit demeurer au premier plan et le point d'orgue de la composition. L'architecture du projet pourra, soit devra, porter la marque de notre temps et, partant, se distinguer de l'ancien. Cependant, les principes d'architecture et de composition qui régissent le site, tel que décrits dans le chapitre 6 du présent programme relatif aux annexes - annexe 1, devront servir de base au projet. L'auteur de projet est par ailleurs vivement encouragé à se documenter plus largement sur le site et ses jardins au besoin et de s'y référer.

De même, la matérialité et les teintes de l'enveloppe devront être intégrées au site et à ses différentes composantes et être en dialogue harmonieux avec la maison de maître.

De manière générale, le projet correspondant à l'ANNEXE (corps principal, corps de transition avec ajout et passage) ne peut aller au-delà des différentes règles suivantes, (v. documents remis **C1** et **C9**) :

#### ANNEXE, CORPS PRINCIPAL

Le gabarit peut empiéter sur l' « aire de construction nouvelle du PPA Le Château » :

- sur l'avant (côté lac), au plus jusqu'au périmètre de construction (ligne traitillée rouge), infranchissable, - v. documents remis **C1** et **C9** - qui se situe dans le prolongement exact de la façade latérale arrière de la véranda. Ceci pour garantir les vues de dégagement minimales sur la VERANDA et sur le CHATEAU depuis l'avant.
- sur l'arrière (côté Jura), au plus jusqu'au périmètre de construction (ligne traitillée rouge), infranchissable - v. documents remis **C1** et **C9**.

Par extension, le gabarit de la toiture de cette partie du projet s'assimile strictement aux Normes dimensionnelles (altitudes) relatives à l' « aire de construction nouvelle du PPA Le Château » (toiture plate ou toiture à pans).

#### ANNEXE, CORPS DE TRANSITION

Il peut y être opéré toute démolition/reconstruction dans les limites strictes et maximales du gabarit existant au rez-de-chaussée supérieur, et moyennant un retrait de 1.50 mètres et de 0.50 mètre appliqué de l'angle de la VERANDA. Aucun passage ni volume de passage ne seront possible au 1er niveau.

Pour cette partie, le toit plat est obligatoire.

L'altitude maximum de l'acrotère du CORPS DE TRANSITION = 469.60

Le développement de ces mesures renvoie aux prescriptions spécifiques relatives à la protection des biens culturels et aux inventaires du sous-chapitre 2.15 (Normes et directives à respecter) du présent programme.

## 2.7 Dispositions légales

Le site est régi par le PPA Le Château et son règlement (v. document remis **C2**). Le respect de toutes ses dispositions légales est impératif. Il ne sera admise aucune dérogation, même mineure.

Le PPA Le Château identifie entre autres les modalités en matière d'utilisation du sol, de hauteurs des bâtiments, de définitions et d'usage des zones affectées.

La surface de plancher déterminante (SPd) maximale de l'aire de construction nouvelle est de 3'200 m<sup>2</sup>.

En cas de démolition partielle ou totale de l'Annexe, la surface de plancher déterminante (SPd) concernée est acquise et s'ajouterait alors à la SPd maximale de l'aire de construction nouvelle. Les dispositions de la DGIP-MS renseignées au sous-chapitre 2.6 s'ajoutent à ce qui précède et sont applicables.

Note à propos du PPA Le Château : le répertoire des arbres majeurs issus du PPA Le Château mentionne notamment un séquoia géant. Son abattage a dû être entrepris récemment, car il était atteint d'un champignon le rendant fragile et dangereux. Sa souche sera retirée et son remplacement prévu avec une essence indigène, mais pas forcément à son emplacement d'origine. Les concurrents du présent concours d'architecture peuvent faire des propositions à cet égard.

- 2.8 Contraintes liées au programme**
- \_ Un lien fonctionnel et qualitatif entre la nouvelle proposition et le Château doit être garanti. Il se situera au niveau correspondant au rez supérieur et/ou au rez inférieur du Château (v. document remis **C5**).
- \_ Pour les contraintes relatives aux bâtiments existants dont le Château et l'Annexe du Château, seule l'Annexe du Château est concernée, car remaniable à des degrés divers (v. sous-chapitre 2.6).
- \_ En ce qui concerne le processus phasé de réalisation: pendant le chantier de la réalisation du projet, le maintien de l'activité complète de l'EMS et la continuation de l'exploitation des 34 lits actuels doivent pouvoir être démontrés jusqu'à la phase ultime de réalisation. Le phasage doit révéler toutes les étapes intermédiaires des travaux et les étapes successives de fonctionnement jusqu'à la prise de possession finale des locaux afin de maintenir l'activité de l'EMS durant le chantier.
- \_ Certaines fonctionnalités, et uniquement celles-ci – la zone professionnelle réservée au personnel (vestiaires, local de pause), une partie de locaux administratifs (bureaux), le local de musicothérapie/animation, ainsi que les CAT (Centre d'accueil temporaire), de même que le dépôt pour résidents – sont affectées dans le Château. Le document remis **C5** renseigne sur leurs emplacements dans le Château. Ces localisations fonctionnelles sont à prendre tel quel comme données contraignantes dans la réflexion du présent concours.
- 2.9 Accès véhicules et stationnement**
- L'accès des véhicules et le stationnement sont définis dans le PPA Le Château et son règlement.
- 2.10 Parkings**
- Les surfaces de parking à l'air libre sont limitées. La majorité des places de stationnement véhicules doivent prendre place dans un parking intérieur, intégré dans le périmètre de construction du concours.
- 2.11 Hauteurs maximales des constructions**
- Les hauteurs maximales du bâti implanté sur l'aire de construction nouvelle sont définies par les Normes dimensionnelles du PPA Le Château et son règlement. Pour rappel, elles varient selon que le projet adopte une toiture en pente ou une toiture plate.
- Les hauteurs maximales du bâti implanté sur l'« aire des bâtiments existants » pour ce qui concerne la partie du corps principal de l'Annexe du Château sont renseignées sur le PPA Le Château et, de façon détaillée, par le sous-chapitre 2.6 du présent concours complété du document remis **C9**.
- Les hauteurs maximales du bâti implanté sur l'« aire des bâtiments existants » pour ce qui concerne la partie du corps de transition de l'Annexe du Château sont renseignées par le sous-chapitre 2.6 du présent concours complété du document remis **C9**.
- 2.12 Considérations du sol**
- En principe, le terrain ne présente pas de difficultés majeures pour d'éventuels terrassements. A priori, ces terrains ne renferment pas de couches très compressibles. Il n'est pas exclu que de l'eau souterraine soit présente. Du point de vue de l'exploitation de la chaleur souterraine (sondes géothermiques), le Cadastre cantonal d'admissibilité n'est pas encore réalisé pour ce secteur. Il semblerait que des conditions assez strictes, voire une interdiction soient promulguées pour toute cette région du Nord du lac de Neuchâtel. Une étude géologique complète devra appuyer la future réalisation. Du point de vue archéologique, ce site n'est en principe pas répertorié en zone sensible.
- 2.13 Développement durable**
- L'ensemble du projet doit s'inscrire dans un concept de développement durable à décrire dans la planche explicative (implantation, ensoleillement, matérialisation, végétation, etc.) et doit répondre aux critères correspondant à la loi vaudoise sur l'énergie (en particulier les performances équivalentes à Minergie-P-Eco).
- 2.14 Matérialisation**
- Les principes d'architecture et de composition, incluant l'ensemble du concept de matérialisation du projet (extérieure et intérieure) doivent prendre en compte judicieusement et avec sensibilité tant le contexte patrimonial omniprésent qu'évoquer la convivialité et le confort. A cela s'ajoutent les considérations des sous-chapitres 2.3 et 2.4, ainsi que les mesures émises par le DGIP-MS au sous-chapitre 2.6, ainsi qu'au chapitre 6 - annexe 1.

## 2.15 Normes et directives à respecter

En complément du sous-chap. 1.7, les projets doivent, notamment, répondre aux directives, lois et normes principales suivantes:

### Prescriptions fédérales :

- Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) du 1<sup>er</sup> mai 2014 et son ordonnance d'application.
- Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 7 octobre 1983 et ses ordonnances d'application.

### Prescriptions cantonales :

- Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) du 4 décembre 1985 et son règlement d'application (RATC) du 4 décembre 1985.
- Loi cantonale sur l'énergie (LVEne) du 16 mai 2006, révisée le 1<sup>er</sup> juillet 2014 et son règlement d'application du 1<sup>er</sup> février 2015.
- Directives et recommandations architecturales des établissements médico-sociaux (DAEMS) du 1.02.2019

### Prescriptions communales :

- Commune de Corcelles-près-Concise, Plan Partiel d'Affectation Le Château (30.07.2018).

### Prescriptions émanant de la DGIP – MS :

- Documentations relatives à la protection des biens culturels et aux inventaires, dont :
  1. Fiche du recensement architectural  
(<https://recensementarchitectural.vd.ch/territoire/recensementarchitectural/>)
  2. Fiche inventaire ISOS  
([https://data.geo.admin.ch/ch.bak.bundesinventar-schuetzenswerte-ortsbilder/PDF/ISOS\\_4382.pdf](https://data.geo.admin.ch/ch.bak.bundesinventar-schuetzenswerte-ortsbilder/PDF/ISOS_4382.pdf))
  3. Explication relative à l'ISOS  
([https://www.bak.admin.ch/bak/fr/home/patrimoine-culturel/patrimoine-culturel-et-monuments-historiques/isos--inventaire-federal-des-sites-construits-dimportance-natio/l\\_isos-en-resume.html](https://www.bak.admin.ch/bak/fr/home/patrimoine-culturel/patrimoine-culturel-et-monuments-historiques/isos--inventaire-federal-des-sites-construits-dimportance-natio/l_isos-en-resume.html))
  4. Fiche ICOMOS
- (<http://www.icomos.ch/workinggroup/gartendenkmalpflege/informationen/wichtige-informationen/liste-der-historischen-gaerten-und-anlagen/>)

### Normes Techniques :

- Société suisse des Ingénieurs et Architectes (SIA) : normes, règlements et recommandations en vigueur, et notamment :
  - SIA 500 "Construction sans obstacles" éd. 2009,
  - SIA 421 "Aménagement du territoire - Indice d'utilisation du sol" éd. 2006,
  - SIA 416 "Surfaces et volumes des bâtiments" éd. 2003,
- Association des établissements cantonaux d'assurance contre l'incendie (AEAI) : normes, règlements et recommandations en vigueur.

Liens internet utiles :

Site du guichet cartographique du Canton de Vaud : [www.geo.vd.ch](http://www.geo.vd.ch)

## **2.16 Variantes**

Les variantes ne sont ni demandées, ni autorisées.

### 3. Concept général et options programmatiques

#### 3.1 Organisation générale

L'EMS est organisé en 7 types d'espaces distincts :

- a. les espaces privés pour les résidents et leurs proches
- b. les espaces semi-privés, accessibles par les résidents et leurs proches
- c. les espaces collectifs, distinguant les espaces accessibles à toutes personnes ayant un lien avec l'institution et ses résidents de ceux accessibles à des personnes de l'extérieur sans lien forcément avec les résidents
- d. les espaces professionnels, accessibles par le personnel
- e. les espaces de distribution et parcours, accessibles à tous
- f. les espaces extérieurs accessibles à tous, comprenant également les parkings extérieur et intérieur
- g. les espaces du Centre d'accueil temporaire (CAT)

La catégorisation de ces espaces doit permettre de comprendre l'échelle de gradation tant relationnelle que fonctionnelle entre eux. Cette distinction donne à saisir les différents cercles allant de la volonté marquée d'ouverture de certaines fonctionnalités de l'établissement à l'accès extérieur public à ceux liés à la discrétion et au respect de l'intimité en situations difficiles.

#### 3.2 Concept

##### **a. Espaces privés**

Conformément aux nouvelles DAEMS, l'établissement souhaite offrir un espace privé et une salle de bains individuelle par résident.

##### **b. Espaces semi-privés**

Les unités de vie (UV) s'organisent de la manière suivante : 2 unités d'accompagnement (UA) composées chacune de 2 unités de vie (1 de 12 lits et 1 de 13 lits), chaque unité d'accompagnement totalisant 25 lits.

A l'achèvement de la réalisation, chaque unité d'accompagnement peut se déployer indifféremment sur un ou plusieurs niveaux.

Les espaces des unités de vie seront polyvalents, ouverts et faciles d'accès (repérage aisé), accueillant une partie des activités sociales et communautaires à l'échelle domestique (repas, salon, animation, tous espaces de proximité). Leur aménagement sera à caractère familial, lumineux, favorisant la convivialité.

Seront prévus un séjour et une salle à manger par unité d'accompagnement.

##### **c. Espaces collectifs**

Ces lieux de rencontre sont regroupés et modulables. Ils sont destinés à accueillir divers types d'usage partagés (repas, animations, manifestations, autres). Majoritairement, ils sont en lien avec la zone d'accueil et d'entrée qui fonctionne telle une agora animée, développant un véritable lien entre les fonctionnalités présentes sur le site et également entre l'institution et la vie extérieure. L'accessibilité du public à certaines fonctionnalités partagées est un souhait affirmé du Maître de l'ouvrage, de manière à ouvrir au maximum l'établissement sur l'extérieur, de décloisonner les usages qui peuvent l'être, d'en faire bénéficier un public à l'échelle régionale et de faire de cet EMS un établissement dynamique et vivant. C'est dans cette zone ou à sa proximité immédiate que se situeront également la réception et la direction de l'établissement. De manière générale, les espaces à disposition de l'usage de tiers doivent être localisés judicieusement afin d'offrir une accessibilité facilitée et attractive pour le public extérieur.

### Les espaces collectifs demandés sont les suivants :

- **Un séjour commun (SCO)** pouvant servir aux assemblées de résidents, au cinéma, aux assemblées de personnel, à des conférences, à la formation du personnel, etc. Cet espace doit pouvoir se lier avec la salle à manger, elle-même divisible en 2.
- **Une salle à manger (SMC)** divisible en 2, principalement destinée aux résidents, à leurs visiteurs et acceptant quelques personnes de l'extérieur (3-5 places publiques) pour le service des repas de midi. Idéalement cet espace doit pouvoir se lier avec le grand séjour (SCO) afin d'accueillir de plus grands événements particuliers (Noël, ...).
- **Une cuisine de production** visuellement reliée à la salle à manger par un grand vitrage de manière à décroïsonner cette activité
- **Des espaces dédiés aux activités socio-culturelles** des résidents en priorité, du public en second lieu moyennant des aménagements d'horaire.
  - **Un espace pour l'art-thérapie /hypno-thérapie**
  - **Un espace de bien-être**
  - **Un espace de soins esthétiques**
  - **Un espace pour la gymnastique et la physio**

Afin de maintenir le lien entre les différentes fonctions de la partie nouvelle et celles du Château, le Maître d'ouvrage a décidé de garder ou de localiser nouvellement certaines fonctionnalités dans le Château (v. document remis **C5**). Ainsi pour les espaces collectifs, il s'agit de :

- **Un espace pour la musicothérapie et l'animation** situé au rez supérieur du Château, espace également mis à disposition d'un usage public.  
Cette partie du programme, bien que renseignée, ne fait donc pas partie du programme des locaux du présent concours.

### d. Espaces professionnels

Les espaces professionnels faisant partie du programme des locaux regroupent :

- **La réception et accueil, les bureaux de proximité tels que le bureau de la direction et son secrétariat, de l'infirmier (ère) – chef (fe), de l'animateur (trice), une salle d'entretien, la pharmacie centrale, la buanderie.** Ces espaces doivent se trouver dans un rayon rapproché les uns des autres, ceci pour les avantages d'un fonctionnement facilité et coordonné.
- **Le bureau du responsable cuisine.** Il doit se localiser obligatoirement vers la cuisine de production
- **Le local médical et para-médical.** Il peut également accueillir des personnes extérieures à l'EMS et son accessibilité sera facilitée

Afin de maintenir le lien entre les différentes fonctions de la partie nouvelle et celles du Château, le Maître d'ouvrage a décidé de garder ou de localiser nouvellement certaines fonctionnalités importantes d'espaces professionnels dans le Château (v. document remis **C5**).

Il s'agit de **bureaux administratifs avec local pour matériel et archives, un espace de colloques et de formation, un local de repos pour le personnel, les vestiaires, le local de pause du personnel, ainsi qu'un dépôt pour résident (dans les combles du Château).**

Ces espaces professionnels sont obligatoirement localisés dans le Château (rez inférieur et 1er étage).

Cette partie du programme, bien que renseignée, ne fait donc pas partie du programme des locaux du présent concours.

Pour ce qui est de :

- **La salle de pause et les vestiaires du personnel**, le Maître d'ouvrage souhaite que ces locaux soient à l'écart de l'agitation quotidienne de l'EMS de façon à ce que le personnel puisse profiter au maximum d'un ressourcement durant leur pause, ceci dans une situation protégée. L'espace situé au rez-de-chaussée inférieur du Château est entièrement investi à cet effet. Cet emplacement bénéficie en outre d'un prolongement extérieur direct en surplomb du jardin clos.

Dans cette rubrique d'espaces professionnels s'ajoutent :

- **Les espaces techniques**. L'EMS Le Château de Corcelles disposera de locaux techniques et de dépôts, directement accessibles depuis l'extérieur ou en relation avec le parking intérieur. Dans les espaces techniques est inclus un local pour la production de chauffage de l'ensemble de l'établissement. La chaufferie actuelle située au rez inférieur du Château sera démantelée. La technique adoptée pour la production de chauffage n'est pour l'heure pas encore déterminée.

#### **e. Espaces de distribution et parcours**

Outre tous les aspects sécuritaires et normatifs auxquels ils doivent répondre, les espaces de distribution et parcours ont un rôle qui va au-delà de la simple liaison des fonctions entre elles. Ces espaces sont de véritables lieux de vie (rencontre, déambulation). De ce fait, ils doivent être attractifs, agréables, bien éclairés naturellement et offrir un repérage aisé et simple.

#### **f. Espaces extérieurs**

Les espaces extérieurs, accessibles à tous, répertorient également les parkings de surfaces et souterrains. Ils regroupent :

- **Les aménagements paysagers extérieurs**. Ces espaces extérieurs ouverts sont en prolongement de plain-pied avec les espaces collectifs concernés. Ils prennent place dans la zone de verdure du PPA Le Château et regroupent l'« aire du jardin clos » et l'« aire de jardin ». Le règlement y relatif du PPA Le Château devra être respecté.
- **Les parkings :**
  - \_ **le parking extérieur de surface**, comprenant quelques places pour vélos et pour véhicules, limitées en nombre et aux ayant-droits.
  - \_ **le parking intérieur**, abritant des places pour véhicules et des places pour vélos destinées au personnel et aux visiteurs.

#### **g. Centre d'accueil temporaire (CAT)**

Le Centre d'accueil temporaire permet d'accueillir en journée, une ou plusieurs fois par semaine, des personnes âgées vivant encore à domicile, mais fragilisées par la vieillesse, un handicap ou l'isolement. Ce centre a pour mission de favoriser le maintien à domicile.

Dans l'établissement actuel, ce secteur prend place dans l'aile gauche du rez-de-chaussée supérieur du Château et le Maître d'ouvrage de l'EMS le maintient à son emplacement actuel, moyennant quelques futures adaptations d'aménagements de minime importance. Sise dans le Château, cette fonctionnalité, jugée favorablement localisée, identifie ainsi sa mission de façon plus particulière et plus indépendante (v. document remis **C5**).

Cette partie du programme, bien que renseignée, ne fait donc pas partie du programme des locaux du présent concours.

## 4. Programme de locaux

**4.1 Surfaces** Les surfaces des locaux mentionnés ci-après sont des surfaces utiles (SU).

**4.2 Chambres** Toutes les chambres doivent répondre aux exigences des nouvelles DAEMS.

**4.3 Circulations** Les circulations des résidents et l'emplacement des ascenseurs sont étudiés de façon à permettre une circulation fluide des résidents en chaise roulante. Les liaisons physiques sont un élément essentiel du bon fonctionnement du site dans son ensemble ; les liaisons tant horizontales que verticales seront de qualité. Les couloirs ont une largeur minimale de 1.50 m et sont bien éclairés. Les acheminements et cheminements extérieurs dédiés aux piétons sont, si possible, inférieurs à 4%.

Tous les étages sont desservis par ascenseur et leur emplacement est proche des parties communes.

Il est rappelé aux concurrents le devoir de respecter les directives de la nouvelle norme de protection incendie AEAI du 1er janvier 2015, entre autres sur le nombre d'escaliers et le compartimentage des différents espaces conformément à ce qui est nécessaire à ce type d'établissement.

**4.4 Lumière naturelle** L'article RATC 28 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) du 4 décembre 1985 et son Règlement d'application (RATC) du 19 septembre 1986 doit être appliqué, ainsi que la Loi sur le travail et Ordonnances (SECO).

Dans le programme des locaux, il est fait mention des locaux qui doivent bénéficier nécessairement de lumière naturelle. La préférence à l'éclairage naturel des espaces de couloirs et d'escaliers est laissée à l'appréciation des candidats, en sachant que l'éclairage naturel augmente la qualité de ce type d'espaces.

PROGRAMME DES LOCAUX

N° LOCAL	Chapitres DAEMS	Abrév. DAEMS	DENOMINATION	nbre de locaux	surface utile M <sup>2</sup>	surface utile totale SU M <sup>2</sup>	lumière naturelle nécessaire	DESCRIPTION
<b>100 et 200</b>	<b>6.1 et 6.2</b>		<b>ESPACES PRIVES ET SEMI-PRIVES : UNITE D'ACCOMPAGNEMENT A</b>			<b>723.5</b>		<b>25 résidents répartis en 1 unité d'accompagnement (UA) de 25 lits (soit 1 unité de vie (UV) de 12 lits et 1 unité de vie (UV) de 13 lits)</b>
	<b>6.1</b>		<b>ESPACES PRIVES</b>					
101	6.1.1	CHA	Chambre à 1 lit	25	17.5	437.5	x	largeur minimale 3.2 m
102	6.1.2	SDB	Salle de bains privative	25	4	100		
	<b>6.2</b>		<b>ESPACES SEMI-PRIVES</b>					
	6.2.1	ECU	Espaces communs d'unité					
201		SUN	Séjour d'unité	1	38	38	x	
202		OFF	Office	1	20	20	x	
203		SMU	Salle à manger d'unité	1	16	16	x	espace lié avec le séjour d'unité SUN
204		BAL	Balcon*	1	12	12	x	couvert, profondeur min. 2.25 m2, en prolongement de SUN et SMU
205	6.2.2	ACC	Equipe d'accompagnement	1	25	25	x	
206	6.2.3	DOU	Salle commune de baignoire	1	16	16	x	au niveau chambres résidents de l'UA
208	6.2.4	WCH	WC handicapé	1	4	4		
209	6.2.5	WCP	WC personnel	1	3	3		
210	6.2.6	DLP	Dépôt linge propre	2	4	8		
211	6.2.7	DLS	Dépôt linge sale	2	6	12		
212	6.2.8	VID	Vidoir	2	5	10		
213	6.2.9	NET	Local de nettoyage*	1	4	4		
214	6.2.10	DMA	Dépôt matériel*	1	6	6		
215	6.2.11	MME	Matériel médical	1	12	12		
<b>100 et 200</b>	<b>6.1 et 6.2</b>		<b>ESPACES PRIVES ET SEMI-PRIVES : UNITE D'ACCOMPAGNEMENT B</b>			<b>719.5</b>		<b>25 résidents répartis en 1 unité d'accompagnement (UA) de 25 lits (soit 1 unité de vie (UV) de 12 lits et 1 unité de vie (UV) de 13 lits)</b>
	<b>6.1</b>		<b>ESPACES PRIVES</b>					
101	6.1.1	CHA	Chambre à 1 lit	25	17.5	437.5	x	largeur minimale 3.2 m
102	6.1.2	SDB	Salle de bains privative	25	4	100		
	<b>6.2</b>		<b>ESPACES SEMI-PRIVES</b>					
	6.2.1	ECU	Espaces communs d'unité					
201		SUN	Séjour d'unité	1	38	38	x	
202		OFF	Office	1	20	20	x	
203		SMU	Salle à manger d'unité	1	16	16	x	espace lié avec le séjour d'unité SUN
204		BAL	Balcon*	1	12	12	x	couvert, profondeur min. 2.25 m2, en prolongement de SUN et SMU
205	6.2.2	ACC	Equipe d'accompagnement	1	25	25	x	
207	6.2.3	DOU	Salle commune de douche	1	12	12	x	au niveau chambres résidents de l'UA
208	6.2.4	WCH	WC handicapé	1	4	4		
209	6.2.5	WCP	WC personnel	1	3	3		
210	6.2.6	DLP	Dépôt linge propre	2	4	8		
211	6.2.7	DLS	Dépôt linge sale	2	6	12		
212	6.2.8	VID	Vidoir	2	5	10		
213	6.2.9	NET	Local de nettoyage*	1	4	4		
214	6.2.10	DMA	Dépôt matériel*	1	6	6		
215	6.2.11	MME	Matériel médical	1	12	12		
<b>300</b>	<b>6.3</b>		<b>ESPACES COLLECTIFS</b>			<b>427</b>		<b>Hauteur minimale de 2.70 m</b>
			Couvert extérieur d'entrée*				x	doit permettre d'abriter l'embarquement/débarquement. Son dimensionnement est laissé à l'appréciation des candidats
301	6.3.1	HAL	Hall d'entrée avec accueil	1	25	25	x	m <sup>2</sup> indicatif. Avec sas.
302	6.3.2	SCO	Séjour commun	1	75	75	x	à proximité de HAL 6.3.1
304	6.3.4	SMC	Salle à manger	1	124	124	x	attenant à CUI 6.3.5; à proximité de HAL 6.3.1; espace divisible en 2 par cloison amovible
305	6.3.5	CUI	Cuisine de production	1	90	90	x	
	6.3.6	SAP	Salle d'activités polyvalentes					
306		SAP	Art-thérapie/hypno-thérapie	1	16	16	x	accessible au public
307		SAP	Physio, gymnastique	1	32	32	x	accessible au public
308	6.3.7	BAI	Espace bien-être	1	16	16	x	accessible au public
309	6.3.8	SES	Espace de soins esthétiques	1	20	20	x	coiffeur, manucure; accessible au public
310	6.3.10	WCH	WC handicapé et visiteur	2	4	8		
311	6.3.11	WCP	WC personnel	1	3	3		
312	6.3.12	NET	Local nettoyage*	1	6	6		
313	6.3.13	DMA	Dépôt de matériel*	1	12	12		

**PROGRAMME DES LOCAUX**

N° LOCAL	Chapitres DAEMS	Abrév. DAEMS	DENOMINATION	nbre de locaux	surface utile SU M <sup>2</sup>	surface utile totale SU M <sup>2</sup>	lumière naturelle nécessaire	DESCRIPTION
<b>400</b>	<b>6.4</b>		<b>ESPACES PROFESSIONNELS</b>			<b>476</b>		
	6.4.1	ADM	Administration					
401		REC	Réception/admission	1	12	12	x	attenant à HAL 6.3.1
402		DIR	Bureau de direction	1	16	16	x	attenant à REC 6.4.1
403		BUR	Secrétariat de direction	1	12	12	x	attenant à DIR 6.4.1
404		INF	Bureau infirm. chef(fe) et animateur(trice)	1	20	20	x	à proximité de HAL 6.3.1
405		RCU	Bureau responsable cuisine	1	12	12	x	à proximité immédiate de CUI 6.3.5
406		ENT	Salle d'entretien	1	12	12	x	à proximité de DIR 6.4.1 et INF 6.4.1
407		MED	Local médical / para-médical	1	18	18	x	médecin, podologue, masseur, ...; accessible au public
408		PHA	Pharmacie	1	12	12	x	à proximité de INF 6.4.1
409	6.4.2	BUA	Buanderie	1	70	70	x	
	6.4.4	TEC	Locaux techniques					
410		LIT	Local d'intendance technique	1	12	12	x	atelier pour concierge
411		DNE	Dépôt produit de nettoyage*	1	10	10		
412		DEM	Dépôt matériel EMS*	1	50	50		
413		INS	Installations techniques*	1	200	200		estimation
414		DCO	Dépôt conteneurs*	1	20	20		ventilé; avec tri
<b>500</b>	<b>6.5</b>		<b>ESPACES DE DISTRIBUTION ET PARCOURS</b>					
501	6.5.1	COU	Couloirs					préférable avec lumière naturelle
502	6.5.2	ESC	Escaliers					préférable avec lumière naturelle
503	6.5.3	ASC	Ascenseur (cabine 1.1 x 2.1)	2				au moins un des 2 ascenseurs desservant tous les niveaux pour le service
<b>600</b>	<b>6.6</b>		<b>ESPACES EXTERIEURS</b>					
601	6.6.1	TER	Terrasse*					en prolongement direct des espaces SCO 6.3.2 et SMC 6.3.4
602	6.6.2	APE	Aménagements paysagers extérieurs*					aménagement paysager et promenade selon "aire de jardin" du PPA Le Château et son règlement
603	6.6.3	STA	Place de station. véhicules motorisés*	37	25			parking intérieur
			Place de station. véhicules motorisés*	5	25			parking extérieur (limité aux places pour ayant-droits), à proximité de l'entrée principale
			Place de stationnement vélos*	16	2			places vélos réparties entre couvert extérieur à proximité de l'entrée principale et parking intérieur

\* Ces locaux ne comptent pas dans le calcul de la Surface de Plancher déterminante (SPd) selon SIA 421

**RECAPITULATIF DES SURFACES**

N° LOCAL	Chapitres DAEMS	DENOMINATION	Total SU M <sup>2</sup>	REMARQUES
100 et 200	<b>6.1 et 6.2</b>	<b>ESPACES PRIVES ET SEMI-PRIVES : UNITE D'ACCOMPAGNEMENT A</b>	<b>723.5</b>	
		DONT ESPACES PRIVES	<b>537.5</b>	
		DONT ESPACES SEMI-PRIVES	<b>186</b>	
100 et 200	<b>6.1 et 6.2</b>	<b>ESPACES PRIVES ET SEMI-PRIVES : UNITE D'ACCOMPAGNEMENT B</b>	<b>719.5</b>	
		DONT ESPACES PRIVES	<b>537.5</b>	
		DONT ESPACES SEMI-PRIVES	<b>182</b>	
300	<b>6.3</b>	ESPACES COLLECTIFS	<b>427</b>	les surfaces du programme des DAEMS localisées dans le Château ne sont pas comptabilisées
400	<b>6.4</b>	ESPACES PROFESSIONNELS	<b>476</b>	les surfaces du programme des DAEMS localisées dans le Château ne sont pas comptabilisées
	6.4.1	ADMINISTRATION	<b>114</b>	les surfaces du programme des DAEMS localisées dans le Château ne sont pas comptabilisées
	6.4.2	BUANDERIE	<b>70</b>	
	6.4.4	LOCAUX TECHNIQUES	<b>292</b>	
500	<b>6.5</b>	ESPACES DE DISTRIBUTION ET PARCOURS		surfaces développées à l'appréciation des candidats
600	<b>6.6</b>	ESPACES EXTERIEURS		surfaces développées à l'appréciation des candidats

**REMARQUE IMPORTANTE :**  
**LES LOCAUX ET SURFACES DAEMS AFFECTES DANS LES ESPACES DU CHATEAU NE SONT PAS DECRITS DANS LE PRESENT PROGRAMME DES LOCAUX**

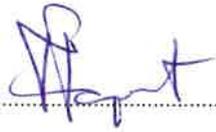
## 5. Approbations et certifications

Le présent programme du concours a été approuvé par le jury et le Maître de l'ouvrage en date du 19 août 2019.

### Le jury

*Le président du jury*

François PAYOT



*Les membres professionnels*

Dominique MORET



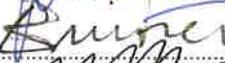
Valérie JOMINI



Laurent ESSIG



Eric FREI



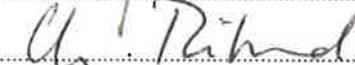
Gabriela MAZZA



Normann PILLER



Christine THIBAUD ZINGG (suppl.)

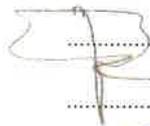


*Les membres non-prof.*

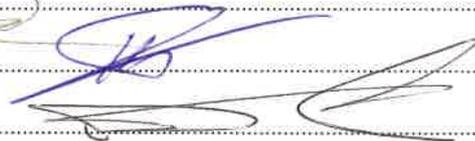
Sabine BELLMANN



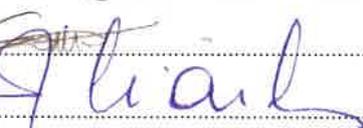
Samia MEDDAHI



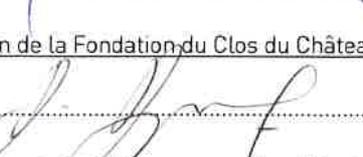
Philippe HUMBERT



Dominique WILLER



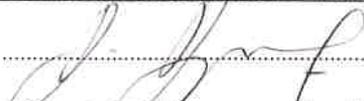
Céline GOMEZ (suppl.)



Christian MILLIOUD (suppl.)

**Maître de l'ouvrage**

Au nom de la Fondation du Clos du Château



T. Milloud

La Commission des concours et mandats d'étude parallèles a examiné le programme. Il est conforme au règlement des concours d'architecture et d'ingénierie SIA 142, édition 2009.

L'original de ce document est à disposition auprès du Maître de l'ouvrage.

Dans le respect des directives de la COMCO, l'examen de conformité au règlement SIA 142 n'a pas porté sur les dispositions prévues en matière d'honoraires.

## 6. Annexes

### Annexe 1 :

#### Protection cantonale des monuments et des sites :

##### Mesure de protection cantonale (cf. Fiche du recensement architectural) et contraintes patrimoniales :

- La maison de maître, dit le château (n° ECA 44), le jardin et les abords, ainsi que le cadran solaire de 1781 et les deux fontaines de 1773, ont reçu la note \*2\* au recensement architectural du canton de Vaud. Ils sont par ailleurs inscrits sur l'ensemble à l'inventaire cantonal des monuments historiques non classés du 26.06.1989 au sens des articles 49 et suivants de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS).  
En raison de l'intérêt patrimonial reconnu à l'ensemble, ce dernier doit être conservé dans sa forme et sa substance et d'éventuelles modifications ne doivent pas altérer son caractère.
- Les deux pavillons de jardin, les murs et parc, ont reçu la note \*2\* au recensement architectural du canton de Vaud et sont également inscrits sur l'ensemble à l'inventaire cantonal des monuments historiques non classés du 6.11.1974 au sens des articles 49 et suivants de la Loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS).  
En raison de l'intérêt patrimonial reconnu à l'ensemble, ce dernier doit être conservé dans sa forme et sa substance et d'éventuelles modifications ne doivent pas altérer son caractère.

Dans le cadre du maintien de la forme, de la substance et du caractère, la DGIP-MS précise que :

- Les parties récentes et sans intérêts peuvent subir des modifications ;
- la structure, verticale et horizontale, et la typologie intérieure doivent être conservées ;
- les partitions et cloisons doivent être conservées ;
- les éléments de second œuvre (parquet, boiseries, plafond mouluré, etc.) doivent être conservés ;
- les éventuelles modifications, adjonctions devront être réversibles et soigneusement intégrées ;
- les teintes et matériaux des interventions devront se fonder sur l'existant ou l'archéologie du bâti ;

Par ailleurs, en vue de la réalisation, le projet devra se fonder sur des études préalables, selon les enjeux ; historique, archéologique, stylistique, architecturale, structurelle, paysagère, urbanistique, sondage, prélèvement, archivistique, iconographique, etc. Le projet devra être transmis à la DGIP-MS pour autorisation et permettra la documentation précise des travaux prévus et effectués.

Ces principes du bâti s'appliquent au château et à ses deux extensions, soit ; un cabinet de peintre construit en 1868, terminé en 1869, en ce compris cabinet et galerie. La seconde adjonction date de 1874, dont le millésime figure par ailleurs sur le porche d'entrée, puisque le château lui-même fait l'objet de travaux relativement important à cette même date.

##### Protection des biens culturels (PBC) (cf. fiche du recensement architectural) :

Conformément à la Convention de La Haye pour la protection des biens culturels en cas de conflit armé de 1954 (entrée en vigueur en 1962) transposée dans la Loi fédérale sur la protection des biens culturels en cas de conflit armé, de catastrophe ou de situation d'urgence et son Ordonnance, la maison de maître, n° ECA 44, est inscrite sur la liste B de la Protection des biens culturels.

L'inscription de la maison de maître sur la liste B témoigne une fois encore de l'intérêt et de la qualité de ce patrimoine, qui doit faire l'objet d'un projet sensible à ses composantes.

### **Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale, ISOS (cf. Fiche inventaire ISOS et son explication) :**

L'ISOS identifie Corcelles-près-Concise comme un village d'intérêt national. Au sens de l'ISOS, le bâtiment susmentionné fait partie de l'ensemble 0.2 : « *Groupement du château comprenant des dépendances rurales, dominant le lac, jardin à la française entouré d'un mur avec échauguettes et parc arborisé, fin 17e-21e s.* caractérisé par l'existence d'une substance d'origine et pour lequel un objectif de protection maximum a été émis (A). Au vu de sa valeur de site, de ses qualités spatiales et historico-architecturales prépondérantes, l'ISOS recommande la sauvegarde de la substance de ce périmètre.

L'ISOS précise encore deux éléments individuels :

- 0.2.1 : « *Château coiffé d'un toit à la Mansart avec son jardin et cadran solaire, fin 17e s., transf. 1868-74/fin 20e s. en EMS* ». Doté d'une signification prépondérante, l'ISOS prévoit un objectif de sauvegarde maximal (A), soit la sauvegarde de la substance.
- 0.2.2 : « *Annexe de l'EMS avec revêtement de façade minéral de couleur anthracite, toit plat, contrastant fortement avec le château, 1999* ». L'ISOS ne prévoit aucune indication qualitative ou de recommandation de protection.

Si, sur la base de l'ISOS, la parcelle devrait demeurer inconstructible, cette détermination de l'inventaire ISOS indique le soin avec laquelle l'intervention sur le site doit être abordée, devant préserver les qualités du site, tant architecturale que paysagère, mais aussi les objets et bâtiments reconnus individuellement.

### **Inventaire des parcs et jardins historique de la Suisse, canton de Vaud (ICOMOS) (cf. Fiche ICOMOS) :**

Selon cet inventaire, le jardin, dit Au clos du Château, consiste en un jardin de maison bourgeoise, probablement contemporain de la maison de maître actuelle.

L'inventaire définit ce jardin comme suit : « *jardin situé au sud par rapport au bâti. Il est clos par des murs en pierre naturelle apparente d'époque ; ceux-ci sont recouverts de végétation type Hedera helix grimpant. Accès direct au jardin au sud-ouest par le parking bitumineux de l'EMS. Jardin sud hybride (Une partie paysagère et une partie régulière). La partie paysagère est majoritairement enherbée ; celle-ci est plantée de sujets arborés de grande qualité tels que des Quercus et Fagus bi à tricentenaires. La partie géométrique est un jardin d'agrément surplombant le paysage environnant. Le cheminement est en petit gravier ; il forme une croix régulière en plan. Le cheminement délimite quatre carrés engazonnés dépourvus de végétation. Au centre de ce jardin géométrique, il devait y avoir, dans le passé, un bassin en pierre ou une fontaine décorative ; celle-ci n'existe plus. Elle a été remplacée par des plantations diverses de vivaces et d'annuelles suivant le dessin circulaire de l'ancien bassin. Entrée principale au nord par un petit portail d'époque en fer forgé donnant accès à un escalier. A l'extrême sud de ce jardin, aux angles, deux pavillons en dur qui semblent d'époque viennent cadrés la vue sur le grand paysage.* »

Bien plus ce jardin, jardin à la française et jardin d'eau, se situe dans le prolongement du *jardin de propriété*, comme le définit Antoine-Joseph Dezallier d'Argenville dans son traité où il exprime l'importance de *connaître et examiner les avantages et les défauts naturels du lieu afin de profiter des uns et de corriger les autres, les situations étant différentes à chaque jardin* ». S'inspirant de Le Nôtre, il théorisa aussi les jardins d'eau dont ce jardin est aussi un exemple, entre terrasses, fontaines et lac. La frontalité stricte qui articule le château et le jardin emmuré se meut en une structure plus lâche, plus organique et dès lors plus paysagère. Le front bâti cédant à l'est sur les champs et l'horizon, tandis que l'ouest laisse le devant de la scène à la nature par ses grands arbres majeurs qui enserrant la parcelle et font front au regard et au soleil.

Ces concepts fondamentaux de composition du jardin et du parc doivent servir aussi de référence et de principe de base sous-tendant la conception du futur projet. La hiérarchie du site et des éléments qui le composent doit être préservée également.